

宝鸡市金台区2025年农村“房地一体” 宅基地和集体建设用地确权登记发证项目 技术服务合同书

委托方（甲方）：宝鸡市自然资源和规划局金台分局

受托方（乙方）：陕西卓顺洋勘测设计有限公司

签订时间：2025.8.11

签订地点：区自规局



甲方：宝鸡市自然资源和规划局金台分局

乙方：陕西卓顺洋勘测设计有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，对金台区2025年农村“房地一体”宅基地和集体建设用地确权登记发证项目采购项目（采购项目编号：BRHDG2025-013-2号）甲、乙双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。并共同遵守如下条款：

第一条 服务内容

按规范要求完成金台区辖区内农村“房地一体”宅基地和集体建设用地权籍调查、资料完善、数据库建立、数据录入、缮证制证及档案归整。

第二条 项目目标的技术的内容、范围、形式和要求

一、工作目标

根据党中央决策部署和全国国土资源工作会议精神和《不动产登记暂行条例》、不动产权籍调查技术方案（试行）、《地籍调查规程》《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》等要求，开展农村“房地一体”宅基地和集体建设用地权籍调查、资料完善、数据库建立、数据录入、缮证制证及档案归整等工作。

二、工作任务

本项目主要有以下工作任务：

1、项目范围：宝鸡市金台区行政辖区内“房地一体”宅基地和集体建设用地。

2、工作内容：根据国家规范和本项目技术方案要求，采用1:500比例尺完成农村宅基地使用权、集体建设用地使用权及房屋所有权调查的全部工作。具体包括：外业测量（地籍、房产）、内业成图、宗地界址调查、权利人名称调查房屋调查、权属线上图、数据库建设宗地调查表录入及成果公示、权利人签字、一宗一档整理、缮证制证等工作。

3、质量检查：

根据最新《测绘成果质量检查与验收》标准对成果进行质量检查与验收的工作。所有的成果检查在乙方一检二检的基础上，甲方进行质量检查。

4、其他方面：全力配合甲方的工作要求，提交月报进行进度汇报。

三、作业依据

(一)政策文件

- 1、《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》(国土资发(2015)41号);
- 2、《国土资源部关于启用不动产登记簿证的通知》(国土资发(2015)25号);
- 3、《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式(试行)的通知》(国土资发(2015)25号);
- 4、《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》(国土资发(2016)191号);
- 5、《国土资源部财政部农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知》(国土资发(2011)60号);
- 6、《国土资源部中央农村工作领导小组办公室则财政部农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见》(国土资发(201)178号);
- 7、《国土资源部办公厅关于印发农村集体土地所有权确权登记发证成果检查验收办法》(国土资发(2012)54号);
- 8、《单一版不动产权证书使用和填写说明》(国土资源部关于启用不动产登记簿证样式(试行)的通知(国土资发(2015)25号));
- 9、《不动产登记操作规范》(国土资规(2016)6号);
- 10、《土地权属争议调查处理办法》(2010年国土资源部令第49号);
- 11、《陕西省农村集体土地所有权确权登记发证工作技术方案》;
- 12、《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》:中发(2019)1号,2019年1月3日;
- 13、《中共陕西省委 陕西省人民政府关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的实施意见》:陕发(2019)1号,2019年3月25日;
- 14、《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于做好2019年农业农村工作的实施意见》:中农发(2019)1号,2019年2月21日;
- 15、《自然资源确权登记局关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》自然资登记函(2019)6号,2019年9月24日;

16、《自然资源部关于持续推进农村房地一体宅基地确权登记颁证工作的通知》
自然资发(2023)109号, 2023年6月28日;

注;上述法律法规、政策文件、技术规范、标准若有修改或变更,则以修改或变更后的标准执行。

(二)法律法规

- 1、《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日);
- 2、《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日);
- 3、《中华人民共和国行政区划代码》(GB/T2260-2007);
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第三次修正)。

(三)技术标准

- 1、《地籍调查规程》TD/T 1001-2012;
- 2、《房产测量规范》第1单元:房产测量规定GB/T 17986.1-2000;
- 3、《房产测量规范》第2单元:房产图图式 GB/T17986.2-2000;
- 4、《土地利用现状分类》GB/T 21010-2017;
- 5、《城市测量规范》CJJ 8-2011;
- 6、《第三次全国国土调查技术规程》;
- 7、《不动产权籍调查技术方案(试行)》国土资源部2015年41号文;
- 8、《不动产登记数据库标准(试行)(2015)》;
- 9、《全球定位系统实时动态测量(RTK)技术规范》CH/T 2009-2010;
- 10、《全球定位系统(GPS)测量规范》GB/T18314-2009;
- 11、《倾斜数字航空摄影技术规程》CH/T 3021-2018;
- 12、《低空数字航空摄影规范》CH/Z 3005-2010;
- 13、《无人机航摄系统技术要求》CH/Z 3002-2010;
- 14、《无人机航摄安全作业基本要求》CH/Z 3001-2010;
- 15、《国家基本比例尺地形图分幅和编号》GB/T 13989-2012;
- 16、《1:500 1:10001:2000 地形图图式》GB/T 20257.1-2017;
- 17、《1:5001:10001:2000 外业数字测图技术规程》GB/T 14912~2005;
- 18、《测绘成果质量检查与验收》GB/T 24356-2009;
- 19、《数字测绘成果质量检查与验收》GB/T 18316-2008;

20、《测绘技术设计规定》 CHT1004-2005。

四、预期成果

1、成果及质量要求

符合国家相关规范和本项目技术设计书要求并通过省自然资源厅汇交验收。

2、文档成果

(1) 项目技术设计书；

(2) 权籍调查表及相关成果资料；

(3) 项目工作总结报告；

3、电子版资料

(1) 纸质资料扫描档案；

(2) 不动产权籍数据库；

五、服务期限

2025年12月31日前完成。按照甲方要求的工作时间节点要求完成宝鸡市金台区行政辖区范围内“房地一体”宅基地和集体建设用地确权登记发证项目并提交相关成果。

六、质量标准

严格按照土地确权调查和登记调查有关法律、法规、政策规定和国家相关测绘技术规范要求，做到“权属合法、界址清楚、面积准确”，符合不动产登记数据库标准。

第三条 项目总价款及付款方式

1. 人民币（大写）：贰佰贰拾壹万柒仟玖佰贰拾元整（¥：2217920.00元）。

2. 汇款结算：

乙方开户银行名称、地址和账号为：

开户银行：中国建设银行股份有限公司延安迎宾路支行

单位名称：陕西卓顺洋勘测设计有限公司

社会统一信用代码：91610600MA6YM64B0L

地址：陕西省延安市宝塔区新区上城6地块6号楼一单元1501室

账号：61050168920000000641

3. 本项目的服务报酬分两次支付，具体支付时间如下：

A. 第一期付款：在资金到位情况下，支付合同总价款的30%，即人民币665376.00元（大写：陆拾陆万伍仟叁佰柒拾陆元整）。

B. 第二期付款：完成全部工作量，全部成果通过验收，并汇交数据、移交资料后，在资金到位情况下，支付合同总价款剩余70%，即人民币1552544.00元（大写：壹佰伍拾伍万贰仟伍佰肆拾肆元整）。

第四条 技术成果的归属和保密责任

1、本次项目成果所有权、使用权和著作权均属于甲方。乙方应确保提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权，应确保甲方在使用技术成果时免受第三方提出侵犯其专利权、商标权或工业设计权的起诉，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。

2、本项目作业过程中形成的所有资料或数据均属于甲方所有。未经甲方允许乙方不得以任何借口留存测绘成果及相关数据，且不得在合同规定之外自行处置数据，即不得自行删除、复制、修改、转移数据，同时不得以任何形式向第三方提供。

3、未经甲方允许，任何单位和个人不得转让和使用本项目成果数据。

4、乙方严格按照要求做好保密工作。

第五条 甲方的义务与责任

1、自本合同签订之日起___日内向乙方提交有关资料和提出技术要求。

2、自接到乙方编制的技术设计书之日起7日内完成技术设计书的审定工作。

3、应当负责保证乙方的勘察和测绘队伍顺利进入现场工作。

4、甲方未给乙方提供必要的工作条件而造成停窝工时，甲方应付给乙方停窝工费，停窝工费按合同约定的平均工日产值计算，同时工期顺延。

5、甲方未按期支付乙方费用，应按延误天数和当时银行贷款利率，向乙方支付违约金。

6、对于乙方提供的图纸等资料以及属于乙方的测绘成果，甲方有义务保密，不得向第三方提供或用于本合同以外的项目，否则乙方有权对因此造成的损失追究责任。

第六条 乙方的义务与责任

1、按合同要求，按时按量推进项目进度。

2、自收到甲方对技术设计书同意实施的审定意见之日起3日内组织测绘队伍进场作业。

3、乙方应当根据技术设计书要求按合同工期确保项目完成。

4、乙方应当于全部成果交付前通知甲方，甲方应自接到通知之日起7内完成验收。对乙方成果的所有权、使用权和著作权归属的约定。

5、乙方提供的项目成果质量不合格，乙方应负责无偿给予重测或采取补救措施，以达到质量要求。

6、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的成果，乙方有义务保密，不得向第三方转让，否则，甲方有权对因此造成的损失追究责任。

第七条 其他约定

1、本合同执行过程中的未尽事宜，双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、因合同执行过程中双方发生纠纷，可由双方协商解决或由双方主管部门调解，若达不成协议，双方同意就本合同产生的纠纷向仲裁委员会申请仲裁（当事人双方均可向各自所在地有管辖权的人民法院起诉）。

第八条 附则

1、本合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。全部成果交接完毕和费用结算完成后，本合同终止。

2、本合同一式陆份，甲、乙方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：

开户行：

账号：



乙方名称（盖章）：

地址：

代表人（签字）：

开户行：中国建设银行股份有限公司

延安迎宾路支行

账号：61050168920000000641

